



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.12.2023

г. Оренбург

№ 1414-пн

Об установлении зон охраны и утверждении требований к градостроительным регламентам в установленных границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом мирового судьи Н.Н. Рычкова», 1884 г., начало XX в.

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Законом Оренбургской области от 3 июля 2013 года № 1678/503-V-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Оренбургской области», актом государственной историко-культурной экспертизы от 17 октября 2022 года и с целью обеспечения сохранности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения в его исторической среде Правительство Оренбургской области п о с т а н о в л я е т:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом мирового судьи Н.Н. Рычкова», 1884 г., начало XX в., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Бугуруслан, ул. Ленинградская/ ул. Революционная, 51/36 (литеры ЕЕ1Е2) (далее – объект культурного наследия), согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия согласно приложению № 2.

3. Наложить в интересах Оренбургской области ограничения, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных

положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

4. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, подлежат возмещению инспекцией государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области в срок и порядке согласно статье 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации и в пределах средств, предусмотренных в областном бюджете на указанные цели.

5. Инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области направить копию настоящего постановления в установленном порядке в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет недвижимого имущества и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

6. Главе муниципального образования город Бугуруслан Оренбургской области в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации обеспечить отображение в правилах землепользования и застройки границ зон охраны объекта культурного наследия в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления.

7. Рекомендовать администрации муниципального образования город Бугуруслан Оренбургской области разместить информацию о зонах охраны объекта культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления, в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности и федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на вице-губернатора – заместителя председателя Правительства – руководителя аппарата Губернатора и Правительства Оренбургской области.

9. Постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор –  
председатель Правительства



Д.В.Паслер

Приложение № 1  
к постановлению Правительства  
Оренбургской области  
от 26.12.2023 № 1414-пн

Описание границ зон охраны  
с объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов  
Российской Федерации регионального значения «Дом мирового судьи  
Н.Н. Рычкова», 1884 г., начало XX в., расположенного по адресу:  
Оренбургская обл., г. Бугуруслан, ул. Ленинградская/ул. Революционная,  
51/36 (литеры ЕЕ1Е2)

Сведения о зоне охраны		
№ п/п	Характеристики объекта культурного наследия	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение зоны охраны	Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Ленинградская/ул. Революционная, 51/36 (литеры ЕЕ1Е2)
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (P +/- дельта P)	—
3.	Иные характеристики	—

## Перечень координат охранной зоны объекта культурного наследия

1. Система координат МСК-56, зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ охранной зоны					
Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК-56, зона 1		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt) (метров)	Описание Обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть № 1					
1	638066.77	1326824.21	картометрический метод	0,1	-
2	638067.21	1326821.44	картометрический метод	0,1	-
3	638070.49	1326822.01	картометрический метод	0,1	-
4	638070.89	1326820.06	картометрический метод	0,1	-
5	638074.45	1326821.08	картометрический метод	0,1	-
6	638076.1	1326814.99	картометрический метод	0,1	-
7	638074.65	1326814.56	картометрический метод	0,1	-
8	638075.87	1326809.21	картометрический метод	0,1	-
9	638076.64	1326806.13	картометрический метод	0,1	-
10	638077.79	1326801.27	картометрический метод	0,1	-
11	638074.30	1326800.71	картометрический метод	0,1	-
12	638075.72	1326794.81	картометрический метод	0,1	-
13	638047.60	1326788.87	картометрический метод	0,1	-

1	2	3	4	5	6
14	638049.64	1326778.75	картометрический метод	0,1	-
15	638098.54	1326788.56	картометрический метод	0,1	-
16	638096.91	1326798.89	картометрический метод	0,1	-
17	638090.22	1326830.06	картометрический метод	0,1	-
18	638084.22	1326828.92	картометрический метод	0,1	-
19	638084.04	1326829.98	картометрический метод	0,1	-
20	638079.93	1326828.93	картометрический метод	0,1	-
21	638078.57	1326834.30	картометрический метод	0,1	-
22	638077.61	1326838.45	картометрический метод	0,1	-
23	638076.32	1326838.29	картометрический метод	0,1	-
24	638067.73	1326837.20	картометрический метод	0,1	-
25	638070.50	1326825.36	картометрический метод	0,1	-
1	638066.77	1326824.21	картометрический метод	0,1	-

Перечень координат зоны регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности

1. Система координат МСК-56, зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности					
Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК-56, зона 1		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть № 1					
26	638178.66	1326804.65	картометрический метод	0,1	-
27	638177.00	1326815.38	картометрический метод	0,1	-
28	638173.17	1326834.80	картометрический метод	0,1	-
29	638171.11	1326844.88	картометрический метод	0,1	-
30	638170.36	1326848.59	картометрический метод	0,1	-
31	638169.50	1326852.82	картометрический метод	0,1	-
32	638163.12	1326882.41	картометрический метод	0,1	-
33	638157.99	1326905.50	картометрический метод	0,1	-
34	638153.81	1326925.17	картометрический метод	0,1	-
35	638098.57	1326912.57	картометрический метод	0,1	-
36	638092.48	1326911.01	картометрический метод	0,1	-
37	638086.36	1326943.82	картометрический метод	0,1	-
38	638085.86	1326953.90	картометрический метод	0,1	-

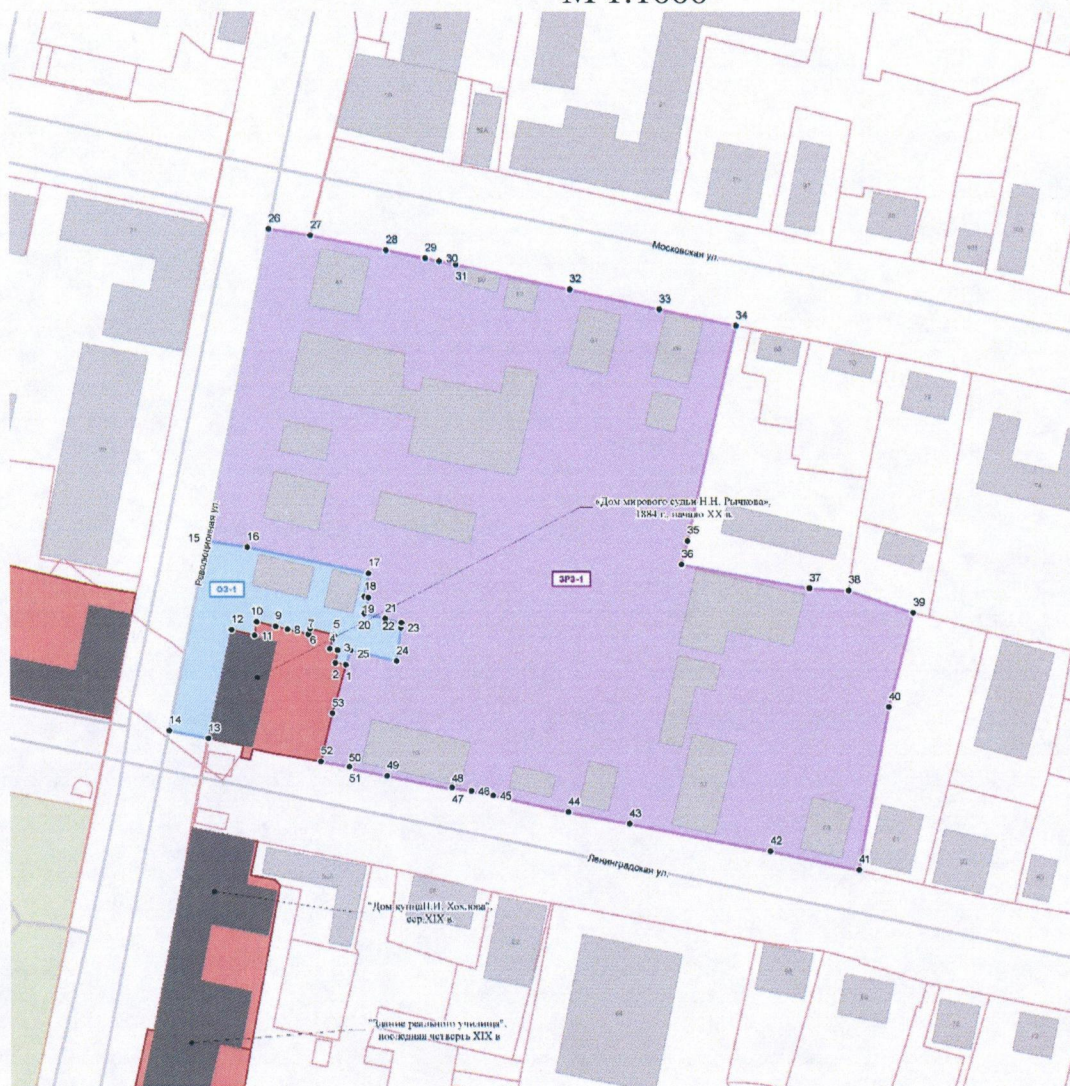
1	2	3	4	5	6
39	638080.10	1326970.59	картометрический метод	0,1	-
40	638055.79	1326964.29	картометрический метод	0,1	-
41	638013.67	1326956.36	картометрический метод	0,1	-
42	638018.48	1326933.49	картометрический метод	0,1	-
43	638025.54	1326897.38	картометрический метод	0,1	-
44	638028.56	1326881.60	картометрический метод	0,1	-
45	638032.83	1326862.07	картометрический метод	0,1	-
46	638034.02	1326856.41	картометрический метод	0,1	-
47	638034.92	1326851.42	картометрический метод	0,1	-
48	638034.56	1326851.34	картометрический метод	0,1	-
49	638037.95	1326834.65	картометрический метод	0,1	-
50	638039.92	1326824.91	картометрический метод	0,1	-
51	638040.29	1326824.98	картометрический метод	0,1	-
52	638041.71	1326817.64	картометрический метод	0,1	-
53	638054.11	1326804.65	картометрический метод	0,1	-
1	638066.77	1326824.21	картометрический метод	0,1	-
25	638070.50	1326825.36	картометрический метод	0,1	-
24	638067.73	1326837.20	картометрический метод	0,1	-
23	638076.32	1326838.29	картометрический метод	0,1	-
22	638077.61	1326838.45	картометрический метод	0,1	-
21	638078.57	1326834.30	картометрический метод	0,1	-

1	2	3	4	5	6
20	638079.93	1326828.93	картометрический метод	0,1	-
19	638084.04	1326829.98	картометрический метод	0,1	-
18	638084.22	1326828.92	картометрический метод	0,1	-
17	638090.22	1326830.06	картометрический метод	0,1	-
16	638096.91	1326798.89	картометрический метод	0,1	-
15	638098.54	1326788.56	картометрический метод	0,1	-
26	638178.66	1326804.65	картометрический метод	0,1	-



## Карта-схема границ зон охраны объекта культурного наследия

М 1:1000

**Условные обозначения:**

- объекты культурного наследия регионального значения
- территории объектов культурного наследия
- охранный зона объекта культурного наследия
- ОЗ-1 индекс режима использования земель и земельных участков в границах охранный зоны объекта культурного наследия и номер регламентного участка
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ЗРЗ-1 индекс режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и номер регламентного участка
- 7 характерные (поворотные) точки

Приложение № 2  
к постановлению Правительства  
Оренбургской области  
от 26.12.2023 № 1414-пн

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом мирового судьи Н.Н. Рычкова», 1884 г., начало XX в., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Бугуруслан, ул. Ленинградская/ул. Революционная, 51/36 (литеры EE1E2).

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом мирового судьи Н.Н. Рычкова», 1884 г., начало XX в., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Бугуруслан, ул. Ленинградская/ул. Революционная, 51/36 (литеры EE1E2) (далее – объект культурного наследия), запрещается:

возведение объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

изменение исторически сложившегося характера размещения объектов капитального строительства по линии застройки улиц и площадей;

прокладка наземных, и воздушных инженерных коммуникаций, установка вышек мобильной связи, высоковольтных линий электропередачи;

установка ограждений, нарушающих визуального восприятия объекта культурного наследия;

размещение рекламных конструкций и вывесок на карнизах и кровлях здания, рекламных растяжек над улицами, за исключением их размещения в период проведения общественно значимых мероприятий;

размещение на уличных фасадах зданий первой линии застройки инженерно-технического оборудования, искажающего исторический облик зданий, строений, сооружений (в том числе кондиционеров, спутниковых антенн);

хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова без его последующей рекультивации;

создание вибрационных и динамических нагрузок, представляющих опасность для объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

размещение промышленных и складских предприятий, производственных баз, объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта, объектов обслуживания транспорта;

размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, автозаправочных станций, топливных складов и резервуаров.

2. В границах охранной зоны объекта культурного наследия разрешается:

сохранение характеристик исторической застройки (в том числе масштаба, объема, структуры, стиля, конструктивных материалов, цветового решения и декоративных элементов), формируемой исторически ценными градоформирующими объектами;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений в существующих габаритах с приведением объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик в соответствие с характером историко-градостроительной среды;

проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопок, разведок) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок;

строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния на окружающие здания и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью;

снос в установленном законом порядке объектов капитального строительства, не обладающих историко-культурной ценностью;

прокладка, реконструкция, ремонт и капитальный ремонт подземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;

ремонт, реконструкция элементов улично-дорожной сети и дорожного покрытия;

сохранение и восстановление исторической планировочной структуры территории – исторических линий застройки, улиц, переулков и исторических границ домовладений;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

установка элементов благоустройства территории (скамьи, урны, цветочницы, объекты монументального искусства и другое);

установка временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), включая праздничное, а также временных строительных ограждающих конструкций, не нарушающих визуального восприятия объекта культурного наследия;

проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в соответствии с законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия при условии согласования с органом исполнительной власти Оренбургской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

3. Требования к размещению и предельным параметрам объектов капитального строительства в границах охранной зоны:

применение ограждений с высотными параметрами, не превышающими отметку 1,8 метра;

материалы возводимых ограждений: камень, дерево, кованный металл; площадь глухих (непрозрачных) элементов в ограждениях, включая опоры и столбы, не должна распределенно превышать 50 процентов от площади фронтального вида ограждения.

4. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещается:

прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, высоковольтных линий электропередачи, а также установка вышек мобильной связи, нарушающих визуального восприятия объекта культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

установка ограждений, нарушающих визуального восприятия объекта культурного наследия;

размещение рекламных конструкций и вывесок на карнизах и кровлях здания, рекламных растяжек над улицами, за исключением их размещения в период проведения общественно значимых мероприятий;

размещение на уличных фасадах зданий первой линии застройки инженерно-технического оборудования, искажающего исторический облик зданий, строений, сооружений (в том числе кондиционеров, спутниковых антенн);

искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности;

хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова без его последующей рекультивации;

создание вибрационных и динамических нагрузок, представляющих опасность для объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

размещение промышленных и складских предприятий, производственных баз, объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта;

размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, автозаправочных станций, топливных складов и резервуаров.

5. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности разрешается:

сохранение характеристик исторической застройки (в том числе масштаба, объема, структуры, стиля, конструктивных материалов, цветового решения и декоративных элементов), формируемой исторически ценными градоформирующими объектами и ценными объектами историко-градостроительной среды;

новое строительство в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;

реконструкция объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, без приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом;

снос в установленном законом порядке объектов капитального строительства, не обладающих историко-культурной ценностью;

строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния на окружающие здания;

прокладка, реконструкция, ремонт и капитальный ремонт подземных инженерных сетей с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;

реконструкция, ремонт и капитальный ремонт существующих наземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;

ремонт, реконструкция элементов улично-дорожной сети и дорожного покрытия;

сохранение и восстановление исторической планировочной структуры территории – исторических линий застройки улиц, переулков и исторических границ домовладений;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

установка элементов благоустройства территории (скамьи, урны, цветочницы, объекты монументального искусства и другое);

установка временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), включая праздничное, а также временных строительных ограждающих конструкций, не нарушающих визуального восприятия объекта культурного наследия;

проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в соответствии с законодательством в области

сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия при условии согласования с органом исполнительной власти Оренбургской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

6. Требования к размещению и предельным параметрам объектов капитального строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

использование при отделке фасадов существующих зданий и объектов нового строительства натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов естественных оттенков (кирпич, дерево, штукатурка, камень, плитка);

конфигурация кровли – скатная, вальмовая (допустимый угол наклона – 15–30 градусов; цвета: серый, зеленый, красно-кирпичной гаммы);

максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка по верхней отметке – 15,0 метра;

применение ограждений с высотными параметрами, не превышающими отметку 1,8 метра; материалы возводимых ограждений: камень, дерево, кованный металл; площадь глухих (непрозрачных) элементов в ограждениях, включая опоры и столбы, не должна распределенно превышать 50 процентов от площади фронтального вида ограждения.

---